

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

I Art der baulichen Nutzung.  
Die im WA-Gebiet allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO werden ergänzt gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2.

II Bepflanzung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauNVO.  
Auf dem festgesetzten Pflanzbereich sind je 10 qm Bepflanzungsfläche 3 strauchartige Gehölze wahlweise zu pflanzen.  
1 baumartige Gehölze

- (Wie Eberesche, Spitzahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle, Kiefer) und
- 8 strauchartige Gehölze (Wie Liguster, Falckorn, Heidekraut, Schlehe, Hartriegel, Hase, Weißdorn)

III Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 8 verschiedene Arten der ~~bestimmten~~ Gehölze zu pflanzen.  
Stichtreibe sind von der Bepflanzung und dem Bewuchs sowie jeglicher Stichtreibe höher als 80 cm über Straßenebene freizuhalten.

IV Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO beträgt bei den zu bildenden Baugrundstücken die Mindestgrundstückgröße 600 qm die Mindestgrundstückbreite 22 m

**ÖPRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG**

Aufgrund des § 56 und des § 97 der Niedersächs. Bauordnung (NBauO) vom 20. Juni 1973 (i.d.S. S. 259), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 29.07.1980 i.V. mit § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der jeweils gültigen Fassung und §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung wird folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung festgesetzt.

§ 1 Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gänseweide" der Gemeinde Leiferde OT Leiferde.

§ 2 Traufenhöhe Die Traufenseiten dürfen nicht höher als 4,50 m über dem vorhandenen Gelände liegen. Anschüttung bis 0,50 m über Geländehöhe ist als Geländeaufgleich zulässig.

§ 3 Ordnungsfähigkeit Ordnungsfähigkeit nach § 91 Abs. 3 BauNVO, vor als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorzuziehend oder fähig, die Vorschriften des § 2 dieser örtlichen Bauvorschrift zu überwinden. Die Ordnungsfähigkeit kann gemäß § 91 Abs. 3 BauNVO mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- DM geahndet werden.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Die Planungsvorlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen Bedeutenheiten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 1. April 1987). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Geometrie der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

11.11.1980  
Wolfgang, den 11.11.1980  
Der Gemeindevorstand

Ausgestellt im Einvernehmen mit der Gemeinde Leiferde.  
Braunschweig, im Januar 1980  
Klaus Schroeder, Architekt, Büro f. Bauleistungsplanung, Stadtbau, 33077 Braunschweig

Der Rat der Gemeinde Leiferde hat in seiner Sitzung am 29. September 1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a (6) Bundesbaugesetz vom 10.06.1976 (BGBL. I S. 2256) am 29. Sept. 1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung hat mit Begründung und Städtebaulichen Entwürfen vom 3. Nov. 1980 bis 3. Dez. 1980 ortsüblich ausliegen.

Leiferde, den 12. Dezember 1980 Der Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde Leiferde hat den Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung in seiner Sitzung am 1. Dezember 1980 nach Prüfung der mit dem vorgeschlagenen Bebauungsplan verbundenen Bedenken und Anregungen gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO als Satzung beschlossen.

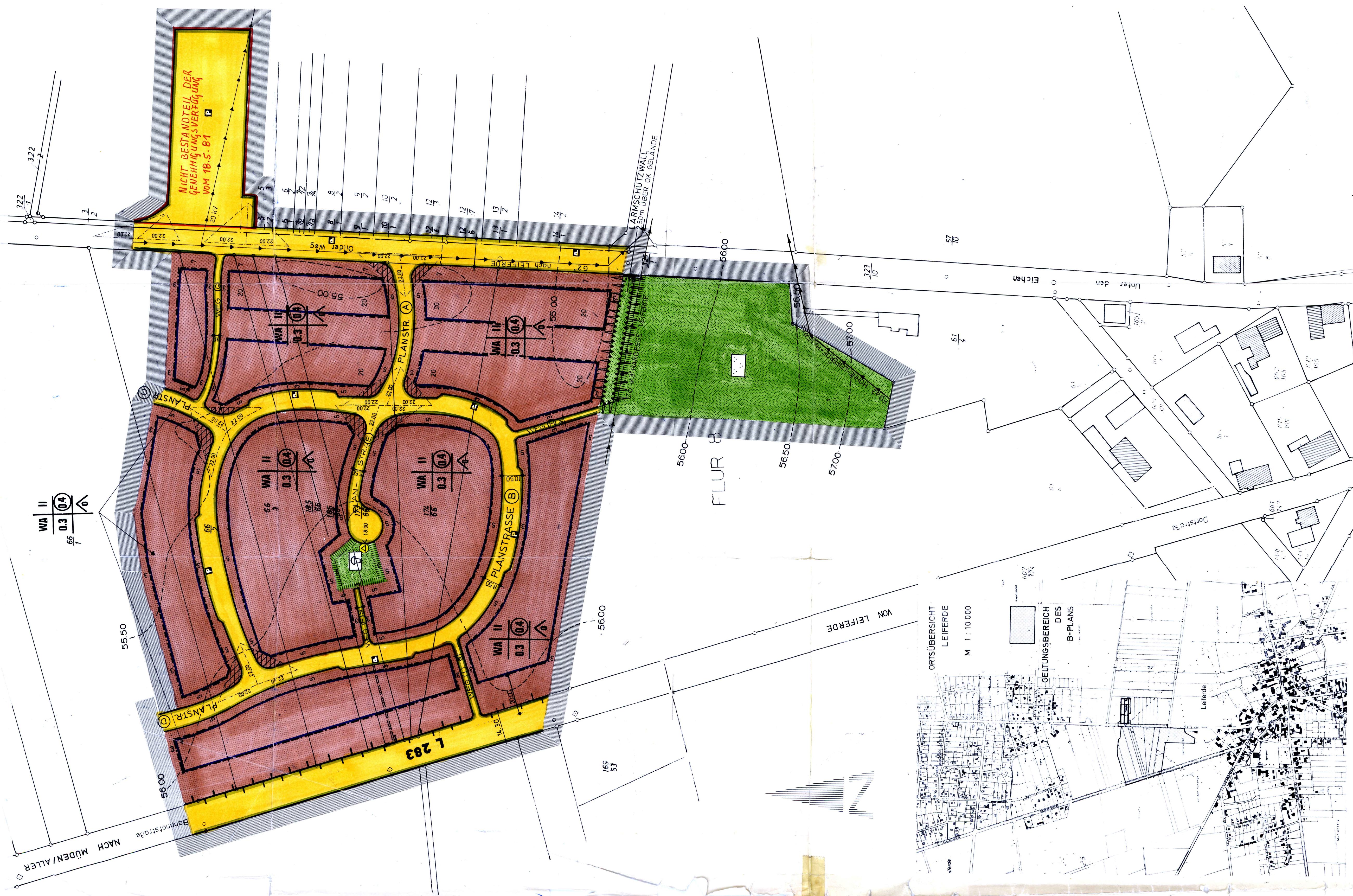
Leiferde, den 19. Dezember 1980  
Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Leiferde hat in seiner Sitzung vom 18. Dezember 1980 beschlossene Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wird hiemit gemäß § 11 Bundesbaugesetz nach Maßgabe der Verfügung 309 2-1102-51105-151-15 vom heutigen Tage genehmigt.

Braunschweig, den 18.05.1981  
Der Gemeindevorstand

I.A. ....

Der genehmigte Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wurde mit Begründung gemäß § 12 Bundesbaugesetz im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn am 30.11.1981 Nr. 19 bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung am 30.11.1981 rechtsverbindlich. Leiferde, den 01.12.1981 Der Gemeindevorstand



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
Zeichnerische Festsetzungen gemäß Planzeichenverordnung vom 19.1.1985

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
**II** Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 4 BauNVO)  
**0.3** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
**0.4** Grundflächenzahl  
**A** Geschosshöhenmaß

**BAUWEISE - BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)  
**A** offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 S. 2 BauNVO)  
**B** Bauweise (§ 23 BauNVO)

**GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)  
**G** Spielplatz  
**P** Parkanlage

**VERKEHRSLINIE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)  
**S** Straßenverkehrsfläche  
**D** öffentliche Parkfläche  
**I** Straßenbegrenzungslinie  
**E** Ein- und Ausfahrtsverbot

**FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)  
**U** Umformstation

**FÜHRUNG ÜBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)  
**E** Erdleitung  
**F** Ferngasleitung  
**G** Wasserleitung

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**  
**G** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)  
**S** Sichtstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)  
**P** Pflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)  
**G** Geländehöhe über NN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)  
**L** Leitungsrecht zugunsten der Landelekttrizität Faltersleben  
**F** von Bebauung freizuhaltende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

**BEBAUUNGSPLAN NR.15**  
**'GÄNSEWEIDE'**  
**OT LEIFERDE**  
**GEMEINDE LEIFERDE**  
**LANDKREIS GIFHORN**  
**URSCHRIFT**

**BSB** PLANUNGSBURO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT  
STADTENTWICKLUNG STADTEBAU BAULEITPLANUNG  
3310 BRAUNSCHWEIG JASPALLEE 18 TELEFON 051 318325

